

VUOKRASOPIMUS

22.2.2022

1. Osapuolet

Vuokranantaja

Raision Kaupunki
Nallinkatu 2
21200 Raisio
Y-tunnus 0204428-5

Vuokralainen

Tmi Chas
Pyykkärinkuja 4
21280 Raisio
Y-tunnus 2648653-9

2. Vuokrakohde

Raision kaupungin Krookilan kotiseutukeskuksen syytinkirakennuksen tilat osoitteessa Krookilankuja 40, 21200 Raisio.

Tilat muodostuvat syytinkirakennuksessa olevan n. 39 m²:n suuruista tiloista (liitteen 1 mukaisesti).

Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaisen hallintaan pohjapiirroksessa (liitteen 1 mukaisesti) ilmenevillä kiintokalusteilla ja laitteilla varustettuna siinä kunnossa missä ne ovat vuokrasopimusta allekirjoitettaessa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää ulkorakennuksessa olevia WC-tiloja oman toiminnan yhteydessä. Käyttö ei saa haitata kaupungin tiloissa järjestettäviä näyttelyitä tai muita tapahtumia.

3. Käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan käyttötarkoituksen mukaisesti myynti- ja työpajatiloiksi. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan käyttötarkoitusta.

4. Vuokra-aika ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokra-aika alkaa xxxkuun xx. päivänä 2022 ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk :n molemminpuolisella irtisanomisajalla.

5. Vuokran määrä

Vuokran suuruus on 300,00 € kuukaudessa, kyseessä on arvonlisäveroton palvelu.

Vuokra on suoritettava kaupungin tilille kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 15 päivänä. Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle tilille. Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaisesti.

Vuokranmaksuun sisältyy lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätevesihuolto, jätehuolto, ulkoalueiden hoito sekä muu kiinteistönhoito ja kunnossapito.

Vuokranmaksuun ei sisälly vuokrattujen tilojen siivousta vaan vuokralainen hoitaa omalla kustannuksellaan vuokraamiensa tilojen siivouksen, ikkunoiden pesun sekä piharakennuksen WC-tilojen siivouksen aina käytön jälkeen.

6. Indeksisidonnaisuus

Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä on tammikuun 2022 pisteluku (2074). Vertailuindeksinä on tarkistusajankohtana viimeksi julkaistu pisteluku. Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa, jolloin perusvuokra tarkistetaan vastaamaan perusindeksin ja vertailuindeksin (lokakuu) välillä tapahtunutta muutosta. Tarkistusajankohta on 1. tammikuuta vuosittain 1.1.2023 alkaen. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella. Vuokraa tarkistetaan kuitenkin vähintään 2,5 % vuodessa. Pisteluvun aleneminen ei alenna vuokraa.

Mikäli elinkustannusindeksiä ei voida soveltaa tai sen laskeminen lopetetaan, sidotaan vuokra kuluttajahintaindeksiin tai vastaavaan indeksiin käyttäen perusindeksinä tammikuun 2022 indeksiä ja noudattaen soveltuvien osin vuokrantarkistuksen laskennassa edellä mainittuja periaatteita.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään.

7. Vakuus

Vakuutta ei vaadita.

8. Huoneiston hoito ja ylläpito

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan omistamiensa tai hallitsemiensa koneiden, kalusteiden, laitteiden sekä muun irtaimiston ylläpidosta, korjauksesta, huollosta, vakuuttamisesta sekä mahdollisesta uusimisesta kuluineen.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla sekä mahdollisista uusista viranomais määräyksistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen vaipan, rakenteiden, rakennuksiin liittyvien LVI- ja sähkölaitteistojen korjauksista sekä sisätilojen peruskorjauksista.

Vuokralainen huolehtii omaan toimintaansa liittyvistä huoneiston toiminnallisista sisäkorjauksista.

9. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralainen vastaa toiminnallisten lisä- ja muutostöiden kustannuksista. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla.

10. Vuokranantajan muutostyöt

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista korjauksista on ilmoitettava kuusi kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

11. Vahingot

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle osapuolelle aiheuttaa. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista.

12. Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päätyttyä tilat on vuokralaisen toimesta palautettava luonnollista kulumista lukuun ottamatta siihen kuntoon kuin ne olivat tilojen luovutushetkellä, ellei toisin kirjallisesti sovita.

Vuokra-ajan päättyessä pidetään vuokratuissa tiloissa katselmus. Vuokralaisen on siivottava tilat luovutuskuntoon ennen katselmusta. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Mikäli vuokralainen ei korjaa mainittuja puutteellisuuksia tai vikoja kohtuullisessa ajassa, on vuokranantajalla oikeus korjauttaa ne vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrasopimuksen päättyessä on kaikki luovutetut avaimet palautettava vuokranantajalle. Ellei kaikkia avaimia palauteta, korvaa vuokralainen tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen, vuokranantajalle.

Vuokralaisen vuokrakauden aikana suorittamat lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokra-ajan päätyttyä, mikäli osapuolet eivät erikseen ole sopineet toisin. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irrottaa ja viedä pois vuokratiloihin kustantamansa ja asentamansa koneet ja laitteet (lukuun ottamatta kiinteästi asennettuja ilmanvaihto- ja jäähdytyslaitteita tms.) edellyttäen, että tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot korjataan vuokranantajan hyväksymällä tavalla.

13. Ympäristövastuut

Vuokralainen noudattaa kestävän kehityksen ohjelmaan ja edistää kestävästä kehitystä. Vuokralainen sitoutuu esimerkiksi jätteiden lajitteluun ja pyrkii välttämään kertakäyttöratkaisuja, esim. kertakäyttöisiä astioita.

14. Edelleen vuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeuttaan kolmannelle osapuolelle.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

16. Muut ehdot**17. Liitteet**

Tähän sopimukseen kuuluvat varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1 Pohjapiirustus vuokrattavista tiloista, Krookilankuja 40, 21200 Raisio

18. Allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Raisiossa, xxxkuun xx päivänä 2022

Raision kaupunki / sivistyskeskus

Leena Laakso
Sivistysjohtaja

Esa Ilanti
Talouspäällikkö, sivistyskeskus

Tmi Chas

Sari Koskinen
Yrittäjä
040-5331202